

## Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

**NIET CONFORM**

Datum keuring: 08/07/2024

Inspecteur: Peter Koenen

Mentor:

Installateur: -

ID-label:

Klantreferentie:

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel MI3155

Serienummer: 21251336

Datum verslag: 08/07/2024

### Plaats van het onderzoek

Straatnaam Schurfstraat  
Huisnummer 39  
Busnummer  
Postcode 3600  
Gemeente Genk  
Land België

### Eigenaar

Naam lo immo  
Straatnaam Schurfstraat  
Huisnummer 39  
Busnummer  
Postcode 3600  
Gemeente Genk  
Land België

### Installateur

Naam -  
BTW nr. -  
Telefoonnummer -  
E-mail -

Type : woning

EAN : 54

Teller Nr.: : 41636108

Niet meegedeeld

Afbeelding schakel- en verdeelbord:



### Aard onderzoek:

Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop op vraag van de verkoper volgens (KB 08/09/2019) - AREI Boek 1- 8.4.2. en 8.2.1. en 4.2.4.3.

Netbeheerder: FLUVIUS

Spanning: 1N400V

Meter / bord verbinding: 10 mm<sup>2</sup>

Max beveiliging: 25 A

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 6

Aardelektrode:

Ri algemeen: - MΩ

RE: - Ω

### DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

$I_{\Delta}$ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I <sub>st</sub>	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
30	40	-	-	AC	6	OK	OK

### BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm <sup>2</sup> )
4	-	20		1	2,5
2	-	20	0,5mm	-	-

Visueel nazicht (algemeen) NOK

Directe aanraking NOK

Indirecte aanraking NOK

Aansluitingen NOK

schema in bijlage door Aceg vzw OK

<b>Equipotentiale verbindingen</b>	niet van toepassing	<b>Doorsnede geleiders</b>	NOK
<b>Continuïteit</b>	NOK	<b>Verlichting / toestellen</b>	NVT

## OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

11.01 Eéndraadschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)

11.02 Situatieschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)

13.01 Aardelektrode ontbreekt. Aardingsweerstand niet gemeten. Een aarding is te verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.1 en 5.4.2.1.)

13.08 Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de aardweerstand mogelijk te maken. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.3.5.)

14.04 De beschermingsgeleiders zijn niet verdeeld over de ganse installatie. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.1.)

15.02 De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz dient aangebracht of vervolledigd te worden. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.1. en 3.1.3.3.A. en 5.1.6.1)

15.09 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)

16.01 Een verzegelbare differentieelstroombeschermingsinrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3.)

16.04 Een afzonderlijke differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van 30mA is te plaatsen voor installaties van badkamer, wasmachine, vaatwas, droogkast en/of gelijkaardige toestellen. Deze dient ondergeschikt te zijn aan de hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting (Boek 1 Onderafdeling 7.1.4.1. en 4.2.4.3.)

16.06 De differentieelstroombeschermingsinrichtingen die worden geplaatst in huishoudelijke installaties zijn ten minste van het type A. Een differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC is niet toegelaten. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.)

16.10 De I2t-waarde (minimum 22,5 kA2s bij een stroom van 3000 A) voor differentieelstroombeschermingsinrichtingen met een nominale stroom kleiner of gelijk aan 40 A is te voorzien. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.5)

17.02 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm<sup>2</sup> dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)

17.05 Niet alle stroombanen zijn beveiligd tegen overstroom. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)

18.02 Stroomkringen voor contactdozen dienen minimaal uitgevoerd te worden met een draadsectie van 2,5mm<sup>2</sup> (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)

18.03 Gemengde stroombanen (verlichting en contactdozen) moeten uitgevoerd worden met leidingen met een minimale doorsnede van 2,5mm<sup>2</sup>. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)

18.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)

18.08 De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.9.3. en 5.2.9.6.)

18.13 Kabels van het type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT zijn verboden en dienen vervangen te worden door een type conform Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.

18.14 Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

19.02 Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en opnieuw bevestigen. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.1.3.)

19.06 Niet alle contactdozen op LS zijn kinderveilig en/of voorzien van een beschermingscontact (NBN C61-112). (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.3. en 5.3.5.2.)

19.11 De beschermingsgraad (IP) van het elektrisch materiaal dat in de badkamer geplaatst is, moet aangepast zijn aan het volume waarin dit geïnstalleerd is. Afstanden elektrisch materiaal in volume 2 (>60cm) werden niet gerespecteerd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 7.1.)

19.13 Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 5.3.5.2. en 5.3.5.4.)

nota/note 13 De aardspredingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.

nota/note 14 De isolatieweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient groter te zijn dan 0,5Mohm.

nota/note 18 De elektrische installatie is grondig na te zien en conform te maken volgens de voorschriften van het AREI boek 1.

nota/note 27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

nota/note 3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.

## BESLUIT

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het KB 08/09/2019 - AREI Boek 1.

In het geval van een controlebezoek met een negatief verslag als gevolg is de verkoper verplicht in de authentieke akte de verplichting voor de koper te doen vermelden zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Na deze melding moet de koper een nieuw controlebezoek door een erkend organisme laten uitvoeren om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn. De koper kan dit erkend organisme vrij kiezen.

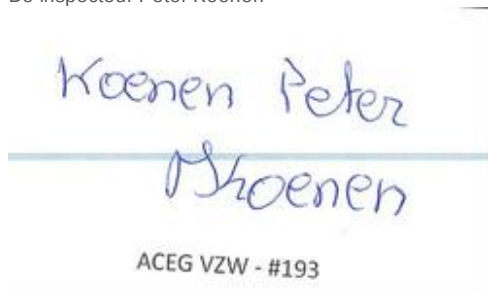
Indien de koper een ander erkend organisme aanstelt dan licht dit organisme het erkend organisme dat het eerste verslag van controlebezoek heeft opgesteld hierover in.

Deze pdf-versie van het keuringsverslag is de originele versie en mag worden verspreid..

Aantal bijlage(n):

**VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG**

De inspecteur Peter Koenen

**Plichten van de eigenaar, beheerder, huurder voor de installatie onderworpen aan het AREI Boek 1 afdeling 9.1.2.**

Het verslag dient te worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie.

Elke wijziging dient te worden vermeld in het elektrisch dossier.

Elk ongeval overkomen van personen en te wijten, rechtsreeks of onrechtstreeks, aan de aanwezigheid van de elektrische installatie dient onmiddellijk meegedeeld te worden aan de algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie.

**Kwaliteit**

De reproductie van dit document is enkel toegelaten in zijn integrale vorm en enkel met het schriftelijk akkoord van het controleorganisme en de aanvrager.

De keuring beperkt zich tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie.

**Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.**

Als het compromis getekend wordt:

**Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:**

De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopdossier toevoegt;

De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:

- de datum van het PV van het controlebezoek
- het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Als de akte van verkoop verleden wordt

**Wat zijn de plichten van de koper:**

De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:

De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie;

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;

De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;

De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgovbe  
<https://economie.fgovbe>:

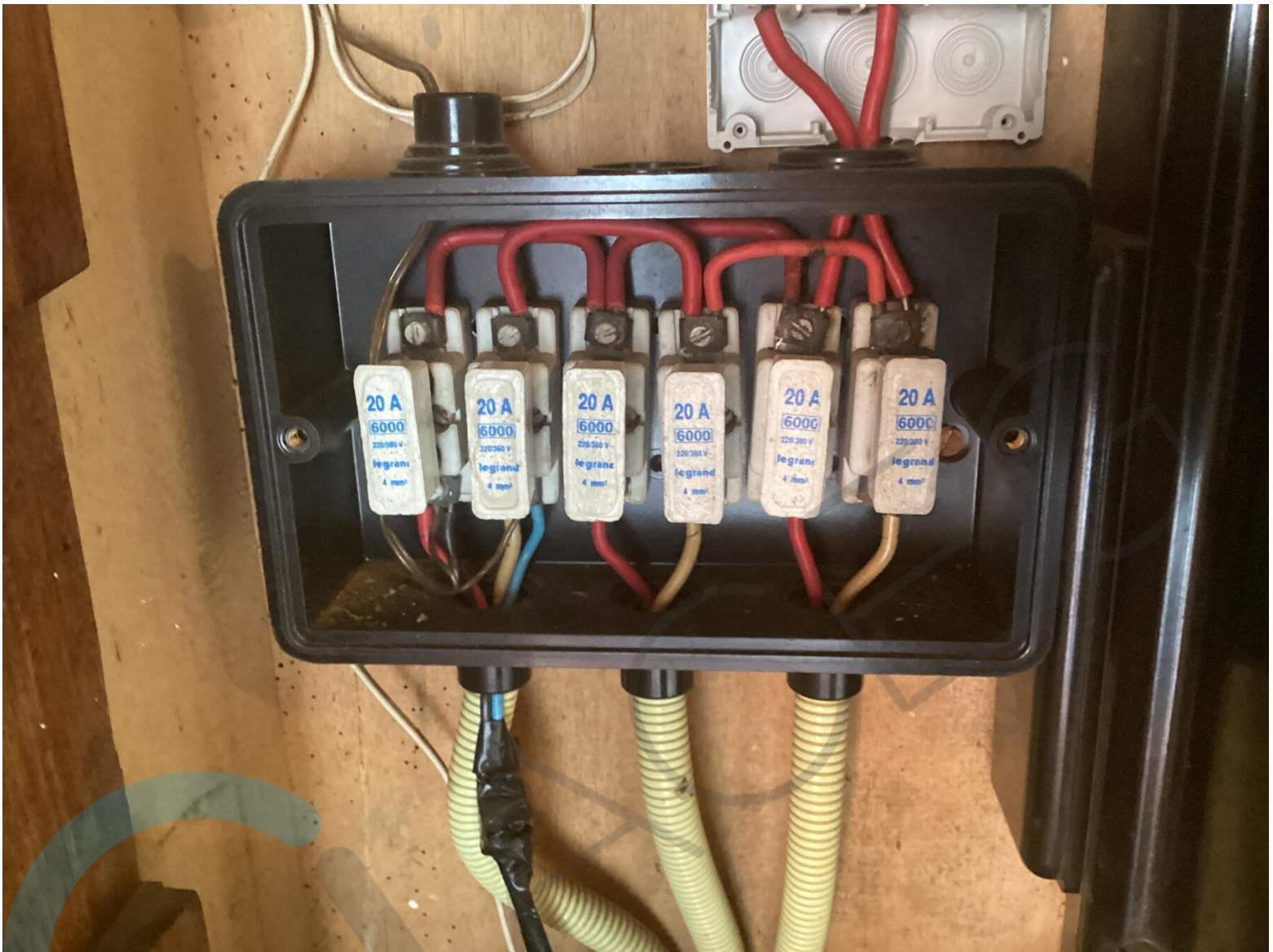
Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar [www.aceg.be](http://www.aceg.be)

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

**Stappenplan voor een installatie die niet conform is:**

Stap 1	Stap 2	Stap 3
<p>Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting maken van de mogelijke kosten.</p>	<p>De koper heeft 18 maanden tijd na aktedatum om de vermelde inbreuken op te lossen. Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met ACEG of met uw keurder van ACEG en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen.</p>	<p>ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.</p>



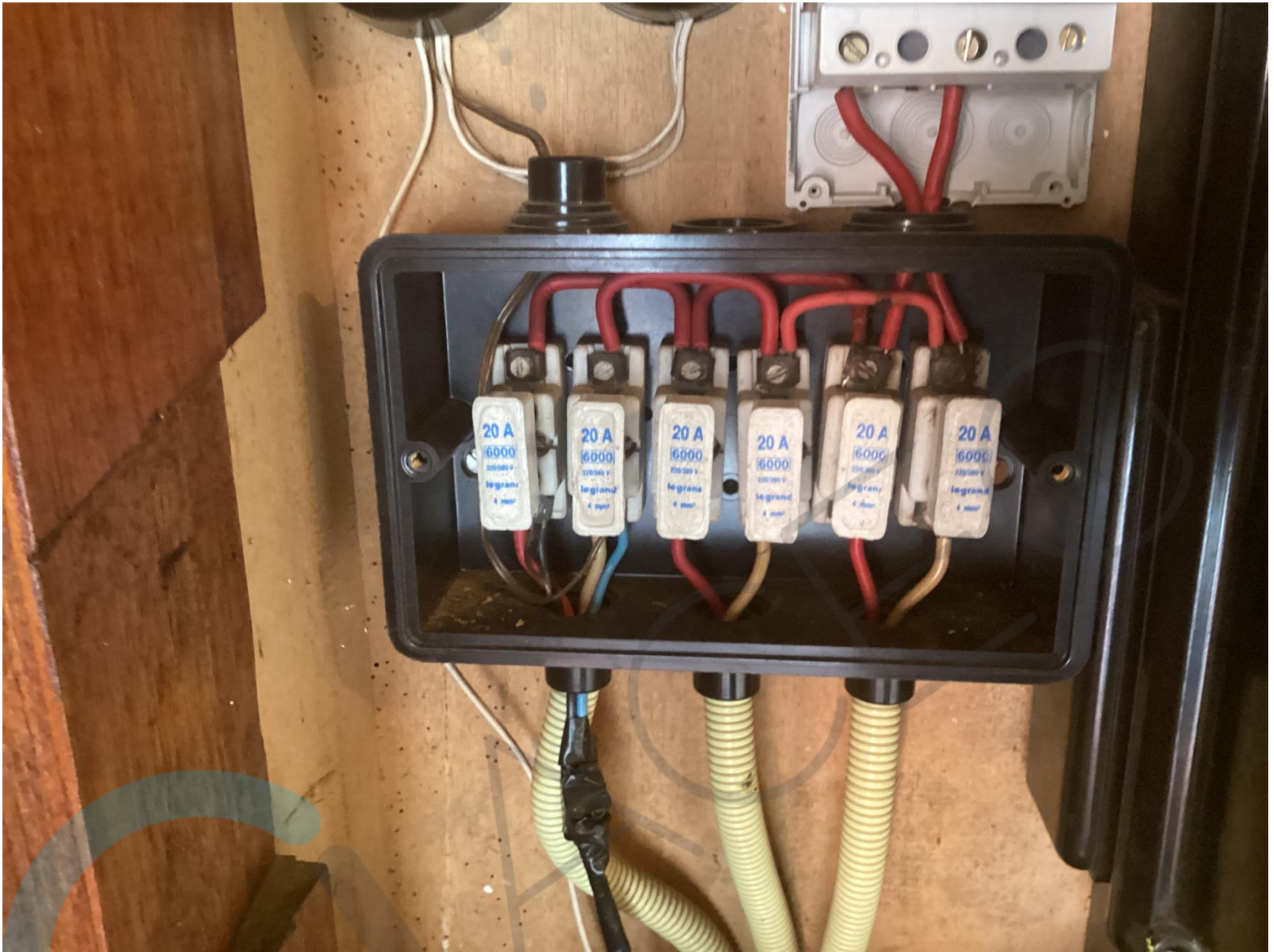






























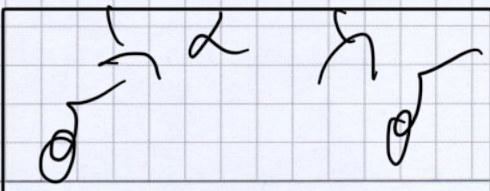
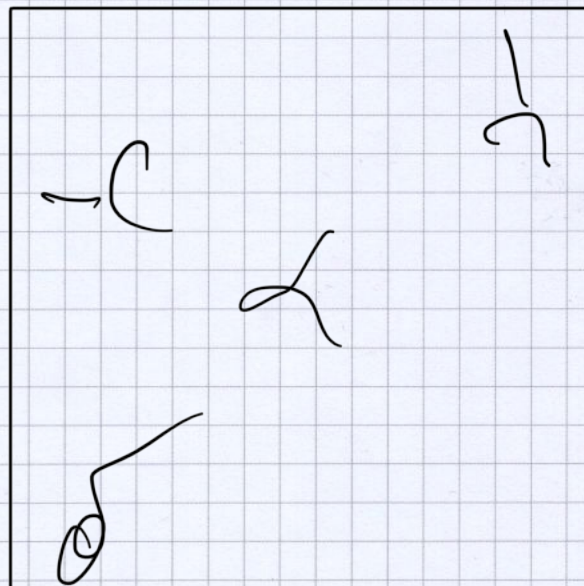
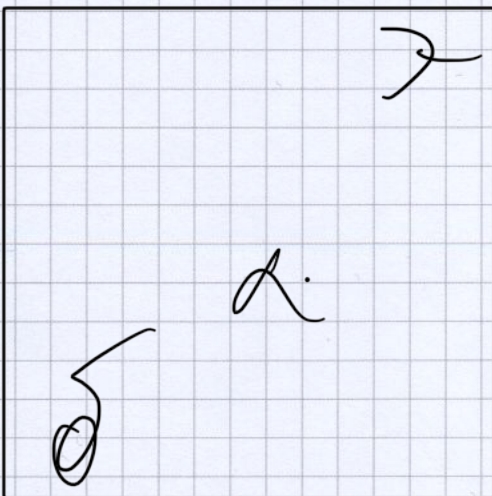
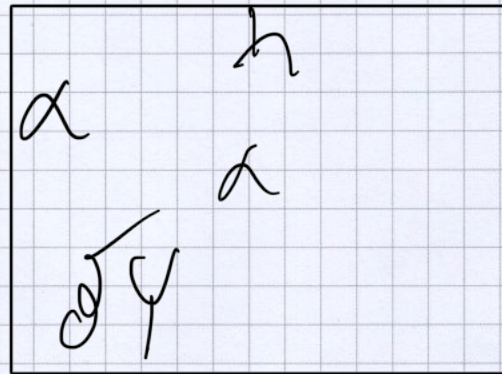
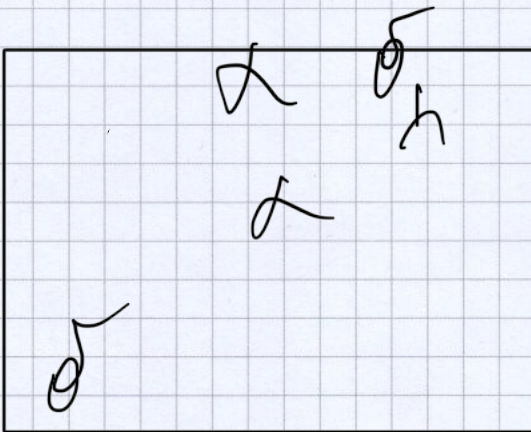
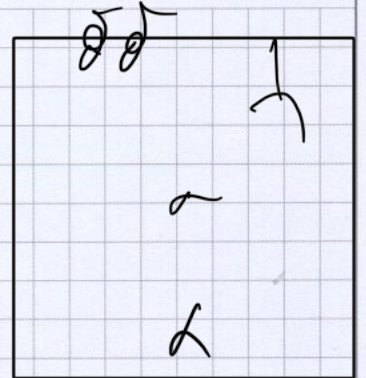
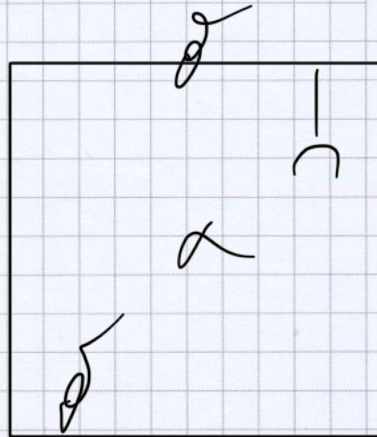
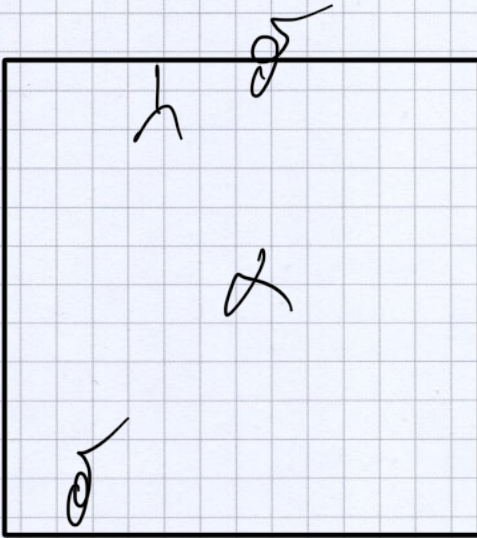








datum: ...../...../.....









## Invulformulier opnamegegevens EPC residentieel - kNR-eenheden

Eengezinswoning	<input type="checkbox"/>	Open bebouwing	<input type="checkbox"/>	JOBNUMMER: .....
Appartement	<input type="checkbox"/>	Halfopen beb.	<input type="checkbox"/>	ADRES: .....
Collectief woongebouw	<input type="checkbox"/>	Gesloten beb.	<input type="checkbox"/>	.....
Kleine nt.residentiële eenheid	<input type="checkbox"/>	TYPE: .....	Aantal wachtgevels	<input type="checkbox"/>
Thermische massa	ZW / HZW / LICHT		Verkoop/verhuur immo	<input type="checkbox"/>
Oriëntatie voorgevel	Z / Z-O / O / N-O / N / N-W / W / Z-W			
Open haard aanwezig?	JA / NEEN			
Bouwjaar	<input type="checkbox"/>	Verkoop	<input type="checkbox"/>	
Onbekend	<input type="checkbox"/>	Verhuur	<input type="checkbox"/>	
Natuurlijke persoon	<input type="checkbox"/>			
Soc.Huisvestingsmaatschappij	<input type="checkbox"/>			

GEVEL	Zone	Spouw			Isolatie in mm									
					AANW	ONB	Nee	PUR	XPS	EPS	MW	Andere:	R-waarde	λ-waarde
		J	ONB	N										
VG / AG / LG / RG														
VG / AG / LG / RG														
VG / AG / LG / RG														
VG / AG / LG / RG														
VG / AG / LG / RG														
VG / AG / LG / RG														

Plaats isolatie : BUITEN / TRADITIONELE SPOUW / HOUTSKELET / BINNEN / ONBEKEND

Muurtype	Zone	Zone				Zone	Zone			
		VG	AG	LG	RG		VG	AG	LG	RG
gewone muur										
isolerende snelbouw										
cellenbeton										
cellenbeton min 23cm										

DAK	S / R / CB	Luchtlaag			Isolatie in mm									
					AANW	ONB	Nee	PUR	XPS	EPS	MW	Andere:	R-waarde	λ-waarde
		J	ONB	N										
V / A / L / R / PD / ZV .....														
V / A / L / R / PD / ZV .....														
V / A / L / R / PD / ZV .....														
V / A / L / R / PD / ZV .....														
V / A / L / R / PD / ZV .....														
V / A / L / R / PD / ZV .....														

Onderbreking isolatie : AANWEZIG / ONBEKEND / NEEN voor: DV/DA/DL/DR/PD/ZV      Onderbreking isolatie : AANWEZIG / ONBEKEND / NEEN voor: DV/DA/DL/DR/PD/ZV

VLOER	Luchtlaag			Isolatie in mm										
				ONB	Aanw	Nee	PUR	XPS	EPS	MW	Andere:	R-waarde	λ-waarde	
	J	ONB	N											

Begrenzings: GROND / KELDER / AOR / BUITEN

	volume	volume	volume
	RV1	RV2	RV3
<b>VERWARMING</b>			
Indiv centrale verwarming			
Decentraal			
Collectieve centrale verwarming			
Geen/Onvolledig			

**OPWEKKER**

<b>Stookolie</b>			
Niet-condenserend			
Condenserend			
<b>Gas</b>			
Niet-condenserend open			
Niet-condenserend gesloten			
Condenserend			
WKK			
Warmtepomp			
<b>Hout</b>			
Houtkachel			
Accumulerende kachel			
Pelletkachel			
Pelletketel			
<b>Warmtepomp</b>			
Buitenlucht/water			
Bodem/water			
Grondwater/water			
Lucht/Lucht			
Bodem/Lucht			
Water/Lucht			
<b>Elektriciteit</b>			

**STOOKINRICHTING**

Buiten beschermd volume			
Binnen beschermd volume			
Labels			
Fabricagejaar ketel			

**REGELSYSTEEM**

Manuele radiatorcranen			
Thermostatische cranen			
<b>Kamerthermostaat</b>			
Buitenvoeler			
<b>Ketelthermostaat</b>			

**LEID. ONVERWARMEDE RUIMTEN**

Ja > 20 m			
Ja <= 20 m			
neen			
Lengte onbekend			

**TYPE AFGIFTE**

Radiatoren/Convectoren			
Oppervlakteverwarming			
Comb.Rad/Conv.+ Oppervlakte			
Luchtverwarming			

**POMPREGELING**

neen			
ja			
onbekend			

Samen	Apart

**SANITAIR WARM WATER**

	Keuken	Badkamer
Individueel		
Collectief (extra form)		

Gekoppeld aan cv		
Los van cv		

**TOESTEL GEKOPPELD AAN CV**

Combi		
Nt-combi (los voorraadvat)		
Elektrische waterpomp		
Warmtepomp		

**TOESTEL LOS VAN CV**

Gas doorstroom		
Gas voorraadvat		
Elektrisch voorraadvat		
Energielabel		

**GEKOPPELD AAN**

	RV	RV
Ruimteverwarming		

**VOORRAADVAT ISOLATIE? JA / NEEN JA / NEEN**

inhoud in liter		
omtrek		
hoogte		

**LEIDINGEN**

Circ.leiding niet geïsoleerd		
Circ.leiding geïsoleerd		
Gewone leiding < 5m		
Gewone leiding > 5m		

**VENTILATIE / KOELING**

Geen ventilatie/onvolledige		
A Nat. toevoer/nat.afvoer		
B Mech toevoer/ nat afvoer		
C Nat toevoer /mech afvoer		
D Mech.af-en toevoer		
D+ Mech.af-en toevoer & wtw		
Koelinstallatie		
Ruimtecluster koeling (m3)		

**ZONNEPANELEN**

Oppervlakte	Oriëntatie	Dakvlak	Appertuuropp

**ZONNEBOILER**

Oppervlakte	Oriëntatie	Dakvlak	WP	Type	Opp

**VERLICHTING (enkel van toepassing voor kleine niet res.eenheid)**

Oppervlakte	m2
Type lichtbron	
Regeling i.f.v aanwezigheid	Geen / Man / Aut
Regeling i.f.v daglicht	Geen / Man / Aut



**Collectief VERWARMING****Opwekker**

niet-condenserend open	
niet-condenserend gesloten	
gas-condenserend	
olie-niet condenserend	
olie-condenserend	
WKK gas	
WKK stookolie	
Warmtepomp	

aantal equivalente eenheden	
fabricagejaar ketel	
label	

**Collectief SANITAIR****Gekoppeld aan/los van cv**

Gekoppeld aan cv	
------------------	--

Los van cv	
------------	--

**Leidingen**

circulatieleiding ongeïsoleerd	
circulatieleiding geïsoleerd	
gewone leiding, lengte > 5 m	
gewone leiding, lengte <= 5 m	

**Aantal ketels**

1 ketel	
meerdere ketels	

**Bron Warmtepomp**

buitenlucht/water	
bodem/water	
grondwater/water	

**type toestel gekoppeld aan cv**

Niet-combi (los voorraadvat)	
Combi	
Elektrische warmtepomp	

**type toestel los van cv**

gas voorraadvat	
elektrische voorraadvat	
andere: .....	

**T regeling**

constante t°	
glijdende t°	

gekoppeld aan cv	
------------------	--

**ingeïsoleerde leidingen buiten BV**

6 m < lengte ≤ 50 meter	
Ja, > 50m	
Ja <= 50m	
nee	
lengte onbekend	

**Regelsysteem**

manuele radiatorcransen	
thermostatische radiatorcransen	
individuele temperatuurcorrectie	

**Pompregeling aanwezig**

nee	
ja	
onbekend	

geïsoleerd	JA / NEEN
volume vat in liter	
aantal equivalente eenheden	